

PROJET DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE NOIRMOUTIER

2° partie CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE PUBLIQUE

1, Remarques relatives au déroulement de l'enquête

1.1. Remarques générales

Désignée par ordonnance n° E07000718 /44 du 276 octobre 2007 d~ Président du Tribunal Administratif de Nantes et exécutant l'arrêté n° 2007/4 d~ 15 novembre 2007 du Président de la Communauté de communes de l'Île de NOIRMOUTIER, la commission d'enquête a conduit, du 6 décembre 2007 au 11 janvier 2008, l'enquête publique relative au projet du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Île de NOIRMOUTIER.

La commission d'enquête était composée de:

- un Président, Monsieur Arnold SCHWERDORFFER,
- deux Commissaires enquêteurs titulaires: Messieurs Bernard CHEVAL et Gérard ROCHEREAU.
- un Commissaire enquêteur suppléant: Monsieur Etienne BENUS.

L'enquête s'est déroulée de façon satisfaisante et conformément aux formes prescrites par les textes réglementaires en vigueur.

La commission considère que le dossier d'enquête répond aux prescriptions réglementaires. Les avis des Personnes Publiques Associées étaient joints au dossier et consultables par le public.

Le public a été convenablement informé de l'ouverture de l'enquête dans les formes et les délais prescrits, pour ce qui concerne la parution dans la presse locale et l'affichage de l'avis de mise à l'enquête publique dans les mairies concernées et à la Communauté de communes, siège de l'enquête. Ces actions d'information ont été complétées par l'insertion de l'avis dans le bulletin communautaire du mois de novembre, qui fait l'objet d'une distribution dans les boîtes à lettres.

Alors qu'une récente enquête publique relative à l'élaboration d'un PLU avait connu sur le une participation très importante du public, la présente enquête n'a suscité qu'un faible intérêt auprès des habitants. Cette situation s'explique par le fait que le SCoT a pour vocation de fixer les grandes orientations générales et non de gérer l'espace « à la parcelle ».

Pendant les permanences, six personnes sont venues pour s'informer sur le SCoT, davantage sur sa nature et sa vocation que sur le détail de son contenu. En outre d'après les informations recueillies auprès des quatre mairies, on peut estimer qu'une dizaine de personnes est venue consulter le dossier en dehors des permanences. Au cours de celles-ci, trois courriers ont été remis à la commission d'enquête:

- courrier de Monsieur Emeric MOUSSIN,

- note de Monsieur Jacques OUDIN, intervenant en sa qualité de Conseiller général,
- lettre de l'association « Vivre l'île 12 sur 12 ».

Enfin, un courrier en date du 9 janvier a été adressé par Monsieur le Conseiller général Jacques OUDIN au président de la commission d'enquête.

Il est également à noter qu'après l'enquête, trois articles parus dans la presse locale ont rendu publique la position de Monsieur Jacques OUDIN sur le projet de SCoT. Ces articles figurent en pièces jointes.

1.2. Prise en compte du contexte général

L'élaboration du projet de SCoT a été conduite dans un contexte particulier, dont la commission a pris conscience dès la préparation de l'enquête. i

En novembre 2006, suite à la démission de leurs représentants du Conseil communautaire, les communes de BARBÂTRE et de La GUERINIERE ont décidé de ne plus siéger dans ce conseil. C'est donc logiquement qu'elles ont émis un avis défavorable dans le cadre de la procédure d'examen conjoint du dossier par les Personnes Publiques Associées. De plus, la commune de L'EPINE a décidé de surseoir à sa décision quant à l'approbation du projet, compte tenu du manque de garanties sur la faisabilité de la future zone commerciale des OUDINIÈRES inscrite à son PLU. Au total, sur les quatre communes qui composent l'île, seule NOIRMOUTIER-EN-L'ÎLE a émis un avis favorable.

Face à cette situation, la commission a décidé de rencontrer les quatre maires. Chaque entretien a fait l'objet d'un procès verbal, cosigné par le maire et le commissaire enquêteur désigné comme rapporteur. L'idée, qu'elle avait un temps envisagée, de réunir en fin d'enquête le Président de la Communauté de communes et les maires, n'a finalement pas été retenue.

Par ailleurs, la commission a jugé incontournable de conduire une étude exhaustive et point par point des avis émis par les communes de BARBÂTRE, La GUERINIERE et L'EPINE, enrichis des remarques complémentaires recueillies lors des entretiens avec les maires. Le paragraphe suivant rend compte de cette étude et des recommandations qui s'en dégagent.

2. Remarques de la commission suite aux avis émis par les communes de l'île

De l'analyse des avis émis dans le cadre de la procédure d'examen du dossier par les PPA et des entretiens avec les maires, il apparaît qu'aucune des communes ne remet en cause:

- ni les deux ambitions qui fondent le SCoT, à savoir:
 - o maintenir une population active et permanente sur l'île,
 - o concevoir un développement qui préserve et qui renforce l'identité de l'île;
- ni le projet pour l'île reposant sur les cinq points suivants:
 - o la préservation des ensembles naturels emblématiques de l'île pose les conditions du développement durable du territoire,

o la mise en œuvre d'une politique forte pour le logement permanent avec, notamment, la reprise du Plan Local de l'Habitat et son prolongement sur la période de dix ans correspondant à la durée de vie du SCoT,

o le maintien de la diversité et de la complémentarité du tissu économique en saison et à l'année,

o la protection des paysages et des sites caractéristiques de l'île de la fréquentation estivale et des effets de l'urbanisation,

o la prise en compte exhaustive des problématiques de développement durable pour l'île.

Il n'en demeure pas moins que les questions qui font encore débat, même si elles ne portent pas sur l'essentiel, sont pour certaines importantes. La commission s'est donc efforcée de les aborder dans une démarche positive, tout en conservant à l'esprit que ses recommandations doivent s'inscrire dans le cadre défini par les fondements du SCoT rappelés ci-dessus, dès lors qu'ils ne sont pas remis en cause par les communes.

Dans les paragraphes suivants sont étudiés les avis des trois communes qui, dans le cadre de la procédure d'examen du projet par les PPA, n'ont pas formulé un avis favorable, ainsi que les remarques nouvelles apparues au cours des entretiens.

2~1, Étude de l'avis de la commune de L'EPINE

La commune de L'EPINE aurait approuvé le projet de SCoT si elle avait eu les garanties sur la faisabilité de la future zone commerciale des OUDINIÈRES, qui est inscrite à son PLU.

Cette interrogation trouve son origine dans la rédaction d'une phrase du paragraphe 5.3. du DOG / alinéa relatif au maintien et au développement d'une offre commerciale diversifiée / page 45. Il y est écrit « Ce type d'offre nécessite un espace important qui trouvera logiquement sa place en continuité de l'un ou l'autre des deux centres commerciaux existants de L'EPINE et de la GUERINIÈRE. » Le maire estime que cette orientation peut être interprétée comme l'ouverture d'un espace dans la continuité d'un seul des deux centres commerciaux existants.

Remarque de la commission d'enquête

La question est de savoir si le « ou ~ utilisé est un « ou inclusif » ou un « ou exclusif ». La réponse est donnée dans le texte de la seconde partie de l'alinéa qui mentionne la « capacité de développement de ces deux sites.. » et dans l'alinéa suivant relatif à l'encadrement du développement des deux centres commerciaux (page 46). On y évoque en effet la démarche qui doit prévaloir dans les projets de développement commerciaux et de services situés en continuité des deux centres commerciaux existants.

De façon à éviter toute ambiguïté, la commission recommande de modifier le texte comme suit « Ce type d'offre trouvera logiquement sa place en continuité des centres commerciaux de L'EPINE et de La GUERINIÈRE »

2.2. Étude de l'avis de la commune de BARBÂTRE

Dans son avis, la commune de BARBÂTRE exprime dans un premier temps sa position concernant le périmètre du SCoT qu'elle juge trop restreint, puis elle présente une dizaine de points qu'elle estime ne pas avoir été pris en considération par le projet de SCoT.

En outre, lors de l'entretien avec la commission, Madame le Maire a évoqué la question de la diversification de l'agriculture sur la plaine de BARBÂTRE.

2.2.1. Périmètre du SCOT

La commune estime que le périmètre du SCoT ne permet pas de couvrir l'ensemble des problématiques. Elle aurait souhaité que l'Île de NOIRMOUTIER soit incluse dans un SCoT plus large, englobant le territoire de CHALLANS.

Remarque de la commission d'enquête

C'est au terme d'un long processus, et après délibération de la Communauté de communes, que le Préfet de la Vendée a approuvé, le 6 juillet 2005, le périmètre du SCoT de l'île de NOIRMOUTIER. Conformément aux dispositions de l'article R122.13 du Code de l'Urbanisme, l'arrêté correspondant a été affiché pendant un mois au siège de la Communauté de communes et dans les mairies des communes concernées. Mention de cet affichage a été insérée dans un journal diffusé dans le département. A la connaissance de la commission, aucune objection n'a alors été formulée dans le cadre de cette procédure.

La décision de faire un SCoT strictement insulaire répondait à la volonté d'apporter des réponses rapides et bien ciblées aux défis à relever, en inscrivant la réflexion dans le respect des très fortes spécificités de l'île. Cependant, tout en restant dans le cadre insulaire, il est légitime de s'interroger sur l'intérêt d'inscrire la réflexion dans un espace plus large pour certaines problématiques: transport, éducation, santé, eau potable... voire logement et emploi.

C'est pourquoi la commission recommande que le PADD retienne le principe de l'engagement dans une telle démarche, après approbation du SCoT, sans toutefois en préciser les modalités. Celles-ci seront en effet à définir avec les autorités concernées par le ou les SCoT continentaux de la zone d'intérêt de NOIRMOUTIER. Elles devront faire l'objet d'une décision préfectorale.

2.2.2. Commerces de proximité

Sans contester la nécessité de dynamiser le chef-lieu de canton, l'avis de la commune souligne le manque d'ambition du SCoT en matière de maintien des commerces de proximité dans les trois autres communes. Des interrogations portent notamment sur les commerces qui ne peuvent être vendus, sur le soutien aux communes qui font de gros efforts pour dynamiser leur centre bourg et l'aide à apporter aux commerçants et artisans.

Remarque de la commission d'enquête

Le paragraphe 53 du DOG confirme le rôle de chef-lieu de NOIRMOUTIER et le rôle

structurant des centres bourgs des trois autres communes. Dans cette perspective il retient l'orientation suivante: Donner les conditions pour le maintien et le développement de commerces et de services de proximité dans les centres bourgs en:

- recommandant aux communes d'être vigilantes sur les projets d'aménagement aux abords des commerces existants, notamment pour ce qui concerne le stationnement,

- appelant leur attention sur les conséquences de la transformation d'un commerce en un logement, car une telle transformation est irréversible,

- incitant les communes à saisir les opportunités liées à la transformation d'un commerce, notamment en centre bourg, pour préserver et consolider un pôle commercial en assurant au besoin l'équilibre financier de l'opération par la réalisation d'une opération publique de logements.

Le SCoT est un document d'urbanisme qui donne des orientations. Il n'a pas vocation à définir les modalités d'exécution et de financement. Quant au fond, l'orientation ci-dessus semble répondre, dans une large mesure, aux préoccupations de la commune de BARBATRE.

2.2.3, Structures collectives

L'avis fait ressortir que le SCoT ne prend pas en considération les difficultés relatives à l'accueil dans les structures existantes liées à l'accroissement démographique des communes de l'île.

Remarque de la commission d'enquête

La remarque de la commune fait probablement suite au paragraphe 4.3 du DOG intitulé: Maîtrise du développement urbain pour limiter les besoins induits et préserver les espaces naturels et agricoles. Il retient notamment l'orientation suivante: « Maîtriser le développement urbain et la capacité d'accueil en hébergements et logements pour ne pas étendre l'emprise des grands équipements publics autrement que pour les besoins de mise aux normes. ». A l'appui de cette orientation, le texte précise que: « Les équipements nécessaires pour satisfaire les besoins liés aux familles (écoles, garde des enfants, sports, ...) existent et ont une capacité suffisante pour répondre aux objectifs du SCoT en termes d'accueil d'une population permanente. »

La gestion rigoureuse de l'espace est une volonté affirmée du SCoT qui n'a été remise en cause par aucune des Personnes Publiques Associées. Elle s'impose à tous les secteurs en dépit des lourdes contraintes qu'elle implique. Il est donc logique qu'elle s'exerce également dans le domaine des équipements collectifs de l'île. La commission estime que cette orientation est un élément important de la crédibilité du SCoT. Il serait en effet incompréhensible de « laisser filer » en matière d'équipements publics et, par ailleurs, d'imposer de très fortes contraintes à l'expansion des zones d'activité et au monde agricole.

2.2.4. Diversification de l'activité agricole

Ce point ne figure pas dans l'avis émis par la commune. il a été présenté par Madame le

Maire lors de son entretien avec la commission. La commune estime que le DOG ne mentionne que la culture de la pomme de terre et ne prend pas en considération la diversification déjà constatée de l'agriculture. Cela ne permet pas d'accompagner l'évolution de l'activité agricole: développement de la polyculture (céréales, lin, arbres fruitiers...) ainsi que du maraîchage et de la culture sous serre.

Remarque de la commission d'enquête

Le DOG met certes en exergue la culture emblématique de la pomme de terre (CF. 2° alinéa du paragraphe 41) Cependant la diversification de l'activité agricole est abordée à plusieurs reprises et sous différents aspects:

- Paragraphe 17 / page 7: ~ Le SCoT confirme le poids économique des activités primaires et recherche leur développement en rendant notamment possible la diversification des productions. Cette diversification est rendu possible par les capacités en irrigation offertes par la réutilisation des eaux stockées des stations d'épuration »

- Paragraphe 22 / dernier alinéa de la page 17: « La mise en place par le communes de BARBÂTRE et de La GUERINIERE de bassins de stockage permettant de soutenir les projets d'irrigation agricole ... »

- Paragraphe 41:

o page 29: « Le développement des cultures sous serres et sous tunnels est une perspective pour l'agriculture noirmoutrine. Cependant le développement des surfaces de serres et de tunnels doit être maîtrisé ... ~

o Page 30: « Rendre possible la diversification des productions et des activités primaires sous réserve de ne pas générer de pression supplémentaire sur les milieux naturels, les sols et les paysages. » Et, concernant plus particulièrement l'agriculture, il est précisé « Le développement de l'activité agricole en rendant possible la diversification des productions peut être envisagée notamment grâce à l'utilisation des eaux stockées des stations d'épuration. »

La commission considère que le DOG ne remet pas en cause la diversification agricole constatée sur l'île et ne s'oppose pas au développement de la polyculture. Il encadre cependant logiquement ce développement, afin de prendre notamment en considération la problématique de l'eau, facteur dimensionnant de l'agriculture de l'île, et les impacts environnementaux et paysagers.

Remarque complémentaire: Dans ce domaine de la diversification de l'agriculture, Madame le Maire a évoqué la question de la réalisation d'un projet agritouristique aux abords du Polder de Sébastopol. Ce point est abordé plus loin dans le cadre de l'étude de l'avis de la Chambre d'Agriculture et de l'étude de l'intervention de Monsieur Emeric MOUSSIN.

2.2.5. Habitat

La commune estime que le SCoT n'aborde la question du logement que sous son aspect social. Lors de son entretien avec la commission, Madame le maire a précisé ce point en soulignant

que cette politique encourage la création de constructions nouvelles. Elle souhaiterait que soit en parallèle encouragée l'accession à la propriété des jeunes par réhabilitation de l'habitat ancien. Enfin, la commune considère que le SCoT ne répond pas à la crainte de voir les propriétés du centre bourg passer dans le parc des résidences secondaires.

Remarque de la commission d'enquête

Le paragraphe 1.3 du DOG / page 4, intitulé « Maîtriser les extensions urbaines pour les consacrer à la politique publique du logement » présente les grandes lignes du PLH qui a été intégralement reconduit et prolongé dans le temps par le SCoT et qui a recueilli l'approbation des quatre communes de l'île. Le second tableau de ce paragraphe fait apparaître que les objectifs en matière d'habitat ne se concentrent pas uniquement sur le logement social. Il comporte également un volet « accession aidée » et un volet « accession libre ».

Par ailleurs, le DOG ne comporte pas une orientation correspondant au souhait émis par la commune d'encourager l'accession à la propriété des jeunes par réhabilitation de l'habitat ancien. Il semble que ce choix ait été motivé par le coût des opérations correspondantes. La commission estime cependant que le SCoT n'interdit pas aux municipalités de s'engager dans une telle politique qui, au demeurant, lui paraît s'inscrire dans le cadre des objectifs de la politique de l'habitat définie par le SCoT et être cohérente avec la volonté affichée d'une gestion rigoureuse de l'espace.

S'agissant de la crainte de voir les propriétés du centre bourg passer dans le parc des résidences secondaires, la commission ne voit pas quelles orientations, réalistes du point de vue financier, pourraient être arrêtées en ce domaine qui, au demeurant, ne semble pas relever du SCoT.

2.2~6. Transport / Circulation / Stationnement

La commune estime que la continuité territoriale avec le continent par le Pont et par le GOIS n'est pas prise en compte et souhaite l'adoption de mesures visant à ne pas inciter les automobilistes à emprunter le GOIS pour accéder à l'île. Elle estime aussi que le SCoT ne prend pas en compte les difficultés des liaisons routières automobiles, cyclables et piétonnières que vivent les habitants de BARBATRE rejoignant les grands sites environnementaux: le GOIS, le Polder, la pointe de la Fosse, la plaine et la digue. Enfin, elle considère qu'il revient au SCoT de prendre en compte les difficultés liées à la présence sur l'île de nombreux camping-cars en période estivale.

Remarque de la commission d'enquête

Dans le domaine des transports et de la circulation, la continuité avec le continent est une question qui, probablement, mériterait d'être étudiée dans un espace qui dépasse le ressort territorial du SCoT. Ce point entre dans le cadre de la question relative au périmètre du SCoT qui a été étudiée au paragraphe 2.2.1.

Concernant l'adoption de mesures visant à ne pas inciter les automobilistes à emprunter le GOIS, cette question concerne la signalisation de terrain et GPS. Elle est, semble-t-il, de la compétence du Conseil général / Direction des Infrastructures Routières et Maritimes.

Quant aux difficultés de circulation à BARBÂTRE, Elles ne sont pas spécifiques à la commune. Le paragraphe 5.2 du DOG présente des orientations de nature à apporter à terme une amélioration de la situation, mais dont il est difficile d'évaluer la portée. La commission estime qu'il ne serait pas réaliste d'aller au-delà, sauf à densifier le maillage routier de l'île, ce qui semble difficilement envisageable.

S'agissant enfin des difficultés importantes générées par l'affluence de camping-cars, il est vrai que le SCoT n'indique aucune orientation pour y faire face. La commission souligne cependant que ces difficultés ont été prises en compte, au moins partiellement, par la commune de NOIRMOUTIER-EN-L'île Elle a aménagé deux espaces pour le stationnement des camping-cars, avec quelques commodités. Il s'agit d'une action de nature à améliorer la situation, dont l'extension aux autres communes implique d'en assurer la cohérence. C'est pourquoi la commission recommande qu'une orientation en ce sens figure au DOG, sous réserve d'en vérifier la faisabilité pour les autres communes.

2.2.7. Risque d'inondation par les eaux pluviales

La commune estime que le SCoT ne prend pas en compte les difficultés constatées sur la plaine de BARBÂTRE en ce qui concerne l'écoulement des eaux pluviales vers la digue.

Remarque de la commission d'enquête

Le chapitre 3 du DOG présente les orientations destinées à la prise en compte des risques naturels, dont le risque d'inondation par les eaux pluviales. Il précise notamment que: « Les communes doivent veiller à mener une réflexion globale sur la problématique des eaux pluviales, qui intègre l'échelle du bassin versant et non seulement les projets d'aménagements pour éviter les problèmes d'évacuation de l'eau en période de fortes intempéries. » Suivent trois autres orientations qui précisent les actions à conduire en matière d'urbanisme pour prévenir le risque d'inondation par les eaux pluviales.

Ces orientations sont conformes à la réglementation, car la question des eaux pluviales est du ressort des communes. Conformément aux dispositions de la Loi sur l'Eau (N° 92-3 du 3 janvier 1992), elles la prennent en compte dans leur Plan Local d'Urbanisme. C'est donc bien dans ce cadre-là que la commune de BARBÂTRE doit apporter des solutions aux difficultés d'écoulement des eaux pluviales sur la Plaine de BARBÂTRE en direction de la digue.

Il est toutefois précisé que la Communauté de communes est compétente pour mener les études concernant l'assainissement des eaux pluviales. Cette attribution, bien différente de celle dévolue aux communes, figure dans l'arrêté préfectoral N° 375/SPS/07, autorisant la modification de l'arrêté préfectoral portant création de la Communauté de communes de l'île de NOIRMOUTIER.

Afin d'éviter d'éventuelles ambiguïtés, **La commission recommande de préciser dans le DOG ce partage des responsabilités entre les communes et la Communauté de communes.**

2.2.8. Site de La FOSSE

La commune considère que le SCoT ne prend pas en compte le site de La FOSSE, avec la liaison de bateaux à passagers vers l'île d'YEU et les autres activités - mouillage - cale de mise à l'eau en toutes marées.

Remarque de la commission d'enquête

La liaison vers l'île d'YEU se fait à partir de deux appontements, celui de FROMENTINE et celui de BARBÂTRE, aujourd'hui gérés une régie départementale (Compagnie YEU-CONTINENT). Cette situation, parce qu'elle ne concerne qu'une seule commune de l'île, n'appelle pas de définir une cohérence entre les différentes communes. Dès lors, elle ne justifie pas une orientation particulière portée au DOG.

S'agissant des mouillages sauvages, la question concerne plusieurs communes de l'île. Elle est évoquée dans le dernier alinéa du paragraphe 5.3 du DOG (page 50). Il y est indiqué qu'« En ce qui concerne les mouillages, il apparaît nécessaire de mettre en œuvre la résorption des mouillages « sauvages », source de pression forte sur les milieux naturels sensibles de la baie de BOURGNEUF ». Cependant, il n'est pas mentionné d'orientations pour atteindre cet objectif. La commission estime qu'il serait souhaitable d'apporter des précisions complémentaires, afin d'orienter les communes sur les actions à conduire.

C'est pourquoi la commission recommande de compléter la partie du DOG relative aux mouillages, notamment pour ce qui concerne la recherche de concessions les autorisant, l'action dans le cadre du pouvoir de police dévolu aux maires dans la bande de 300 m (Code des collectivités Territoriales), voire des actions dans d'autres domaines.

2.3. Étude de l'avis de la commune de LA GUERINIÈRE

Remarque préalable: Dans son avis, la commune de La GUERINIÈRE aborde, entre autres, les questions du périmètre du SCoT, du stationnement des camping-cars et des mouillages « sauvages ». Ces trois points ne sont pas étudiés ci-après, car ils le sont plus haut.

2.3.1. Défense contre la mer

La commune mentionne que les préconisations formulées dans ce domaine ne portent, essentiellement, que sur les défenses dites douces, sans le définir avec précision. Par suite, elle considère qu'elles ne sont ni suffisamment explicites, ni à la mesure des enjeux et des menaces qui pèsent sur l'île et qui s'accroîtront à l'avenir avec l'élévation inéluctable du niveau de la mer.

Remarque de la commission d'enquête

En préambule, il convient de souligner que la défense contre la mer est cruciale pour l'île, dont une partie importante est située au-dessous du niveau de la mer. Trois ruptures de digue ont eu lieu au cours de 20^e siècle, de sorte qu'il s'agit d'une réalité vécue. Il est donc normal que la défense contre la mer soit un sujet majeur de la vie locale. Comme il s'agit d'un domaine d'une extrême complexité, en constante évolution, sans vérité absolue et sans solution miracle, le débat est loin d'être clos.

Les orientations du SCoT sont à étudier en conservant à l'esprit ce contexte. Les deux premiers alinéas du paragraphe 3 du DOG (pages 21 et 22) donnent les orientations en matière de défense contre la mer:

- d'une part dans le domaine de l'urbanisme pour préserver les digues et les dunes et pour permettre la réalisation de travaux de renforcement, d'élargissement et d'élévation des digues,
- d'autre part pour les protéger de l'érosion dans une démarche durable en :
 - o respectant les équilibres naturels du rivage et la résilience côtière,
 - o respectant au mieux les différentes composantes naturelles des ensembles dunaires (estran, plage, dune) par une gestion responsable préventive, proactive et adaptative du trait de côte,
 - o en n'utilisant des techniques dites « lourdes » qu'en cas de situation extrême et à condition d'en mesurer les effets négatifs éventuels et prévoir les mesures compensatrices nécessaires à les réduire.

Il apparaît à la commission que ces orientations constituent un ensemble cohérent qui s'inscrit dans la recherche d'une synthèse entre:

- les solutions lourdes qui restent une option et pour la mise en œuvre desquelles des dispositions sont prises dans le domaine de l'urbanisme,
- les solutions douces qu'il serait préférable, et peut-être aussi plus économique, de mettre en œuvre, sous réserve évidemment que leur efficacité soit avérée.

Il n'en demeure pas moins que dans la rédaction l'expression « ...qu'en cas de situation extrême... » est de nature à susciter une vive inquiétude dans le contexte particulier de l'île. C'est pourquoi la commission recommande de modifier la rédaction de l'alinéa considéré. A titre d'exemple elle suggère:

~ En privilégiant l'emploi de techniques douces, tout en réalisant les conditions de leur remplacement par des techniques lourdes au cas où elles s'avéreraient inadaptées. »

Si cette recommandation était acceptée, il conviendrait de procéder à la mise en cohérence du paragraphe 1.8 du DOG avec cette nouvelle rédaction.

2.3.2. Infrastructures portuaires

La commune estime que la problématique du développement des infrastructures portuaires, qui sont le vrai poumon de l'île et qui concernent la pêche, la plaisance et la création d'activités artisanales, industrielles et commerciales sur les terres pleines ou en périphérie, est analysée de façon insuffisante et lacunaire.

Remarque de la commission d'enquête

Les ports de l'HERBAUDIÈRE et de NOIRMOUTIER sont gérés par une structure départementale et consulaire. Ils n'ont donc pas à être pris en considération par le SCoT, même si NOIRMOUTIER-EN-L'ÎLE a reçu une délégation de service public concernant ces deux entités.

Quant au port du MORIN à L'ÉPINE, essentiellement ouvert à la plaisance, sa gestion relève de la commune. Cette situation, parce qu'elle ne concerne pas les autres communes, n'appelle pas de définir une cohérence au niveau de l'île. Dès lors, elle ne justifie pas une orientation particulière portée au DOG.

2.3.3. Création d'emploi

En matière de création d'emploi, la commune approuve le maintien des activités primaires, car cela est unanimement souhaité par tous les îliens. Elle considère toutefois que les nouvelles créations d'emplois proviendront largement, voire essentiellement, des autres secteurs d'activités commerciales, artisanales ou industrielles et que les services et le tourisme continueront à être les sources principales de développement et de création d'emploi.

Remarque de la commission d'enquête

La commission estime que le DOG répond, dans une très large mesure, aux interrogations exprimées par la commune à travers plusieurs orientations émises qui sont sommairement rappelées ci-après:

- Paragraphe 1.7 (page 7): Le SCoT recherche le maintien et le développement économique durable à travers:

O La mise en oeuvre d'un équilibre entre grands et petits commerces...

O Des conditions satisfaisantes pour le maintien et le développement des activités artisanales nécessaires à la vie de l'île...

O La mise en place à moyen ou long termes de services adaptés aux entreprises...

- Paragraphe 4.2 (page 32): L'alinéa relatif à l'accompagnement du vieillissement de la population fait mention du développement des services adaptés aux populations vieillissantes.

- Paragraphe 5.2 (page 42): Il préconise de mettre en place un transport collectif à l'année adapté aux besoins spécifiques des résidents permanents de l'île.

- Paragraphe 5.3 (page 44) relatif à l'équipement commercial et artisanal. Il prévoit notamment:

o Le développement des zones commerciales centrées sur les deux grandes surfaces de l'île.

O Le maintien voire le développement d'une offre commerciale diversifiée.

O La réalisation des conditions pour le maintien et la création d'emplois à l'année en appui sur le tissu artisanal et de service existant. Notamment, tout en restant dans la logique d'une stricte gestion de l'espace, une éventuelle extension concertée des surfaces à vocation artisanales est envisagée.

o L'orientation vers un tourisme durable par le maintien et la diversité des structures génératrices d'emplois: favoriser le maintien de l'hôtellerie traditionnelle et des services aux estivants, promouvoir un « écotourisme » ...

2.3.4. Grandes surfaces

Tout en souhaitant que NOIRMOUTIER-EN-L'ÎLE soit le chef lieu de canton dynamique, qu'il doit demeurer, la commune estime qu'il n'est pas acceptable que le SCoT puisse écrire dans ses orientations générales:

- qu'il convient de « confirmer le rôle de chef-lieu de canton de NOIRMOUTIER. »

- mais en même temps, « d'encadrer le développement des deux centres commerciaux périphériques de l'île » à savoir La GUERINIERE et/ou L'EPINE. »

Elle considère: « que de telles affirmations ignorent les capacités éventuelles de la commune de BARBÂTRE à un développement économique équitable et équilibré, qui n'est d'ailleurs pas étudié ».

Elle estime enfin « que ces développements superficiels du SCoT semblent ignorer les études approfondies menées par la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Vendée sur l'évolution des infrastructures commerciales du département, d'où il ressort que le plus fort potentiel à terme en termes de développement de zone commerciale se situe à La GUERINIERE sur la zone des MANDELIERS. »

Remarque de la commission d'enquête

*S'agissant de l'encadrement du développement des deux centres commerciaux périphériques de l'île, le texte du paragraphe correspondant (page 16 du DOG) indique clairement que les communes seront les principaux maîtres d'œuvre. La commission estime donc qu'il ne s'agit pas d'une responsabilité que s'arrogerait la Communauté de communes, comme le laisse entendre la remarque. Pour lever toute ambiguïté, **Elle recommande de modifier le titre du paragraphe comme suit: au lieu de ~ Encadrer le développement... » 'ire: ~ Encadrement par les communes du développement... ~***

Considérant que le second point évoqué a pour origine le problème l'interprétation du texte évoqué ci-dessus et qu'il ne concerne pas la commune, la commission estime ne pas devoir y donner suite. Il en est de même pour le dernier point qui se réfère à des études conduites par la CCI de la Vendée, sans en préciser la date et la référence.

2.3.5. Autres secteurs d'activité

La commune considère: « qu'en ce qui concerne d'autres secteurs d'activités essentiels pour l'aménagement de l'espace et les créations d'emploi, les analyses sont insuffisantes et qu'il en est ainsi pour:

- l'aquaculture dont le développement est plutôt bridé qu'encouragé,
- l'ostréiculture dont l'évolution des capacités de production ne semble guère être soutenue,
- l'hôtellerie dont les évolutions sont insuffisamment cernées alors même que l'île de NOIRMOUTIER dispose d'un potentiel consistant dont la qualité et les capacités peuvent être largement améliorées. »

Remarque de la commission d'enquête

Les analyses dont il est fait état dans la remarque de la commune sont présentées de façon synthétique dans le paragraphe 1.2.3 du Rapport de Présentation (pages 15, 16 et 17).

Aquaculture

L'aquaculture est présentée comme une activité récente. France Turbot est une entreprise leader sur le marché de la reproduction contrôlée des turbots. L'entreprise envisage d'étendre son activité à la production de naissains d'huîtres pour répondre, notamment, à la demande d'ostréiculteurs locaux. L'aquaculture utilise la nappe souterraine de qualité qui existe sous l'île. Celle-ci fait régulièrement l'objet de conflits d'usage dont l'enjeu est l'incidence des prélèvements d'eau, le rabattement du niveau de la nappe ayant provoqué l'effondrement de terrains dans le marais. Cette situation a conduit, sous l'égide du Préfet et dans le cadre du SAGE de la Baie de BOURNEUF, à l'établissement d'un compromis sur les conditions d'exploitation de la nappe.

Cette analyse trouve son prolongement logique en page 25 du DOG, à l'alinéa relatif à la gestion et à la protection de la nappe salée souterraine. Il y est rappelé la mise en place d'un protocole de gestion par arrêté n° 05-DDAF-4 du 10 janvier 2005. Celui-ci conduit à des orientations plutôt contraignantes pour l'aquaculture: limitation aux emprises actuelles; déclaration de tout nouveau forage; tout nouvel usage de la nappe est soumis à l'étude d'incidence et devra se faire en concertation avec l'observatoire des nappes d'eau souterraines. Sauf à remettre en cause fondamentalement l'analyse présentée dans le Rapport de Présentation et l'arrêté visé ci-dessus, force est de constater que la marge de manœuvre en matière d'orientations en ce qui concerne l'aquaculture est très étroite.

Ostréiculture

Les activités conchylicoles, auxquelles se rattache l'ostréiculture, sont plus sommairement analysées. Concernant l'ostréiculture, sont mentionnés le nombre d'exploitations, le type d'entreprises et les modes de commercialisation. ~

En introduction du paragraphe 4.1 du DOG (page 27), il est précisé que le SCoT confirme l'intérêt de l'ostréiculture. Plus loin dans le même paragraphe (pages 30 et 31) cette affirmation fait l'objet d'un développement plus large comportant, notamment, les deux orientations suivantes:

- La zone ostréicole doit continuer d'être dotée d'un zonage agricole adapté et autorisant les mises aux normes sanitaires ainsi que le développement de nouvelles installations.

- Toutefois, il existe des zones humides à vocation ostréicole dans les marais où aucune modification de la topographie originelle du site naturel sensible, ni du réseau de bassins et d'étiérs ne sera autorisée. Le maintien de l'activité devra s'en accommoder: l'entretien et la restauration douce des marais restent cependant admis.

Ces deux orientations, ciblées sur l'ostréiculture, sont suivies par des orientations destinées à la préservation des zones humides et de la qualité de l'eau. Les contraintes indiquées pour certaines zones ostréicoles sont inhérentes à la zone NATUM 2000 et cohérentes avec le paragraphe 4.2.1 du Rapport de Présentation.

L'hôtellerie

Le Rapport de Présentation développe en pages 50 et 51 une analyse de la situation de l'hôtellerie sur l'île: parc des hôtels détaillé par classe, taux d'occupation... Cette analyse, qui lui semble suffisante au niveau d'un document d'urbanisme, n'appelle pas de remarque de la part de la commission.

Le DOG aborde succinctement la question de l'hôtellerie dans son paragraphe 5.3 (page 49). Il recommande:

- la vigilance pour ce qui concerne la transformation d'hôtels en logement permanent ou saisonnier, en soulignant que de telles transformations sont irréversibles,
- l'attention qu'il convient de porter aux projets d'aménagement aux abords des hôtels existants, afin de ne pas compromettre leur possibilité d'extension.

Considérant que l'hôtellerie appartient au secteur concurrentiel et que la construction de nouveaux grands ensembles hôteliers n'est pas une perspective retenue, la commission estime qu'il n'est pas utile d'aller au-delà dans le cadre du SCoT.

3. Étude des avis émis par les autres PPA

Les avis des PPA ont été analysés au paragraphe 5 de la première partie du rapport. Ne sont étudiés dans le présent paragraphe que les avis qui appellent une suite de la part de la commission d'enquête.

3.1. Étude de l'avis de la Chambre d'Agriculture

Dans son avis, la Chambre d'Agriculture fait part de ses remarques d'une part sur le Rapport de Présentation et, d'autre part, sur le PADD et le DOG.

3.1.1. Remarques sur le Rapport de Présentation

Cohérence des données

Dans cette partie de son avis, la Chambre d'Agriculture demande, dans un souci de cohérence avec les données qu'elle détient, que soient effectuées quelques corrections portant sur des données chiffrées figurant en page 19 (nombre d'exploitations, SAU).

Avis de la commission d'enquête

Sous réserve de leur vérification, la commission recommande de procéder à la mise en cohérence des données détenues par la Communauté de communes et la Chambre d'Agriculture.

Perspectives nouvelles

La Chambre d'Agriculture demande que dans le paragraphe « Perspectives nouvelles » (page 20) soit ajoutée la notion d'agritourisme qui, selon l'article L.311-1 du Code Rural est dans le prolongement de l'acte de production ou a comme support l'exploitation. Elle considère que cette orientation sur l'agritourisme est depuis 2007 validée par la profession agricole.

Remarque de la commission d'enquête

La commission recommande de donner suite à cette demande, d'autant que les activités agro-touristiques sont mentionnées au DOG. Elle remarque cependant que l'agritourisme est déjà en développement sur l'île et qu'il ne s'agit donc pas d'une nouveauté.

Problématique NATURA 2000

Dans le cadre général de la problématique NATURA 2000 (page 100), la Chambre d'Agriculture souhaite que les espaces concernés ne soient pas systématiquement classés en zone naturelle, pour éviter leur sanctuarisation et tenir compte des activités existantes. Elle précise que sans l'activité agricole et humaine ces milieux n'existeraient pas, car ce territoire est façonné et entretenu par l'homme.

Remarque de la commission d'enquête

La remarque de la Chambre d'Agriculture semble faire suite au 3^o alinéa du paragraphe 4.2. I. Il y est mentionné que: « Le SCoT a affirmé comme intangible les sites naturels protégés en les classant en L 146-6 »

Il convient de rappeler que le SCoT n'a pas pour tâche de délimiter l'espace en zones. Cela est du ressort des documents sectoriels de rang inférieur (PLU, POS...). Il est également rappelé que le classement en zone N n'interdit pas les activités agricoles. Par rapport à un classement A, il est simplement plus restrictif en matière d'évolution des infrastructures existantes et de constructions nouvelles. La question de la Chambre d'Agriculture trouvera donc naturellement sa réponse dans l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme des communes de l'île.

3.1.2. Remarques sur le PADD et le DOG

Pérennité et vocation des espaces agricoles

La Chambre d'agriculture pose la question de la pérennité des espaces agricoles. Constatant

qu'en page 7 du PADD il est indiqué que: « Le développement urbain s'organisera sur des espaces présentant le moins de potentialité naturelle et environnementale. », elle demande si le développement devra se faire uniquement sur les espaces agricoles. Elle rappelle qu'il ne s'agit pas d'espaces en réserve pour les différents projets de collectivité, mais bien des espaces de productions économiques.

Remarque le la commission d'enquête

Le SCoT, dans son ensemble, s'inscrit dans une perspective de gestion drastique de l'espace, concrétisée par (Cf. page 10 du PADD):

- Une ouverture à l'urbanisation fine et maîtrisée des zones NA et AU des documents d'urbanisme, en concordance avec le rythme affiché de l'extension urbaine qui est de 44 ha pour les 10 ans à venir.

- L'opportunité d'opérations de renouvellement urbain, de confortation ou de recomposition du tissu urbain dans les bourgs qui accueilleront une partie des logements publics souhaités.

Le DOG reprend ces objectifs au paragraphe 4.1 / alinéa « Donner une lisibilité explicite sur l'usage des sols pour limiter la pression sur le foncier agricole. » Il y est notamment indiqué:

- Que le SCOT recherche une utilisation économe de l'espace pour préserver les sols destinés aux activités primaires.

- La volonté affichée de maîtrise des extensions urbaines tout au plus dans les limites des zones U et NA des POS, donne une lisibilité explicite quant à l'usage futur des sols de l'ensemble de l'île.

Par ailleurs, il y a lieu de souligner que les zones AU et NA des PLU et POS sont comprises dans les 44 ha, de sorte qu'il n'y aura pas de prélèvement supplémentaire sur les espaces agricoles.

Ces éléments donnent un ensemble de solides garanties quant à la pérennité de l'espace agricole.

*Reconnaissant, compte tenu de l'exiguïté du territoire, le bien-fondé de l'interrogation de la Chambre d'Agriculture, **la commission recommande de donner une garantie supplémentaire au monde agricole en indiquant, dans le PADD, que l'extension de l'urbanisation est d'un maximum de 44 ha en 10 ans, ce chiffre pouvant être réduit grâce aux opérations de renouvellement urbain, de confortation ou de recomposition du tissu urbain qui accueilleront une partie des logements publics souhaités.** Si cette proposition était acceptée, il y aurait lieu de procéder à son prolongement dans le paragraphe 1.4 du DOG.*

Vocation de l'activité agricole

Dans la continuité de la remarque précédente, et se référant au texte de la page 10 du PADD et à l'ensemble du DOG, la Chambre d'Agriculture fait connaître ses réflexions concernant les vocations de l'activité agricole, en souhaitant qu'elles soient prises en compte dans les documents du

S-CoT. Elle indique notamment que: « Les espaces agricoles ne sont pas des espaces en réserve mais bien des espaces ressources qui, outre leur qualité paysagère et environnementale, sont dotés d'une dynamique économique forte. » Elle souhaite qu'ils soient protégés au même titre que les espaces naturels et rappelle les trois vocations de l'agriculture de l'île:

- Une vocation économique prioritaire avec maintien, protection et développement des productions.
- Une vocation d'entretien de l'espace rural, avec respect de la biodiversité et/ou du paysage.
- Une vocation de développement des relations de proximité entre agriculteurs, urbains et touristes.

Remarque de la commission d'enquête

Le S-CoT affirme clairement dans le PADD, et surtout dans le paragraphe 4.1 du DOG, la contribution de l'agriculture dans le maintien des grands équilibres de l'île. Il répond de façon synthétique mais claire à la préoccupation exprimée par la Chambre d'Agriculture.

Constructibilité des espaces agricoles

La Chambre d'Agriculture exprime plusieurs demandes qui concernent la constructibilité des espaces agricoles sur l'ensemble de la zone. Elles sont rappelées ci-après.

a) Sièges d'exploitation:

La Chambre d'Agriculture estime indispensable d'autoriser à la fois l'extension des bâtiments existants et la construction de nouveaux bâtiments agricoles, uniquement en limite d'un site existant (stockage, germeoir ventes de produits locaux...), liés et nécessaires à l'évolution de l'activité agricole.

Remarque de la commission d'enquête

Le paragraphe 4.1 du DOG / page 28 répond à la demande de la Chambre d'Agriculture. Il y est indiqué que :

~ ... il est nécessaire d'admettre l'extension mesurée des constructions agricoles existantes, des constructions et installations nouvelles pour accompagner l'évolution de l'agriculture et permettre une activité agricole viable sur le plan économique: besoin de mise aux normes, capacité de stockage, de germeoirs.

b) Création de zones spécifiques pour l'accueil de nouvelles exploitations

La Chambre d'Agriculture souligne que: La création de zones spécifiques pour l'accueil de nouvelles exploitations devra tenir compte de la présence d'accès et d'équipements tels que l'eau et l'électricité ainsi que de la proximité immédiate des zones d'habitat pouvant générer des problèmes de cohabitation entre agriculteurs, locaux et touristes »

Remarque de la commission d'enquête

La remarque de la Chambre d'Agriculture correspond mot pour mot au texte figurant au paragraphe 4.1 du DOG / page 29. Il s'agit probablement d'une proposition déjà faite et prise en compte dans l'actuel projet de DOG.

c) Culture sous serres ou sous tunnels

La Chambre d'Agriculture indique, s'agissant des serres et tunnels, que: «... Il est bien entendu préférable d'un point de vue paysager qu'ils soient localisés à proximité du siège d'exploitation. Cependant, leur implantation dépend de plusieurs paramètres: la qualité des sols, la proximité des équipements et en particulier l'eau, des accès, du parcellaire qui est morcelé et petit et enfin du retrait par rapport aux carrefours pour raison de sécurité. »

Remarque de la commission d'enquête

La commission estime que le texte du paragraphe 4.1 / page 29, relatif au développement de la culture sous serres ou sous tunnels, répond aux préoccupations exprimées par la Chambre d'Agriculture.

d) Implantation des nouvelles constructions

La Chambre d'Agriculture souhaite que les nouvelles constructions, dont il est fait état plus haut, soient autorisées sur l'ensemble de la zone agricole en raison des paramètres jouant sur l'implantation et des règles d'urbanisme déjà en vigueur. Elle indique que la profession agricole est prête à réaliser un volet paysager en accompagnement de la construction.

Remarque de la commission d'enquête

La commission estime que cette demande doit être abordée avec une grande prudence. Autoriser de nouvelles constructions sur l'ensemble de la zone agricole, même en accompagnant leur réalisation d'un volet paysager, présente à terme un risque de dégradation par mitage de paysages emblématiques de l'île, alors que l'identité paysagère de l'île est un des axes importants du SCoT (Cf.2 du PADD et ~ 2.3 du DOG). Jusqu'à présent ce risque a été contenu, probablement grâce à une forte volonté des élus. La commission pense que cette volonté doit continuer à s'exprimer. C'est pourquoi elle estime que si des aménagements devaient être apportés aux orientations du SCoT, dans le sens souhaité par la Chambre d'Agriculture, il conviendrait de faire en sorte que la collectivité conserve une totale maîtrise de l'évolution en ce domaine.

3. 1..3. Valorisation du patrimoine existant

La Chambre d'Agriculture souhaite, pour valoriser le patrimoine existant, que la transformation du bâti ayant un caractère architectural reconnu soit possible, dans le cadre d'une activité agritouristique qui peut être l'hébergement ou autres dérivés touristiques tels que la vente directe, ferme pédagogique, salle d'accueil, centre équestre... et ceci dans le prolongement de l'acte de production ou comme support à l'exploitation. Elle précise qu'elle souhaite, en lien avec l'agritourisme,

que la construction de nouveaux bâtiments soit autorisée à l'exception de projets liés à de l'hébergement touristique.

Remarque de la commission d'enquête

Le DOG indique au paragraphe 4.1 / page 29 que: « Le SCoT permet des activités agrotouristiques complémentaires aux activités agricoles classiques, à condition qu'elles ne génèrent pas de besoin en constructions nouvelles ni l'évolution et les changements de destination du bâti des exploitations vers de l'hébergement touristique. »

Le souhait exprimé par la chambre d'Agriculture vise une modification importante de l'orientation rappelée ci-dessus. Il s'agit en effet:

- d'autoriser l'hébergement touristique, lorsqu'il s'agit de la valorisation du bâti existant,*
- d'autoriser la construction de nouveaux bâtiments à vocation touristique mais non liés à l'hébergement touristique.*

S'agissant des bâtiments existants, cette orientation répond à la demande de la Chambre d'Agriculture, sauf pour ce qui concerne l'hébergement touristique qui fait l'objet d'une restriction. La commission reconnaît le bien-fondé de cette restriction, car elle vise à prévenir l'ouverture d'une hôtellerie déguisée ou la transformation de bâtiments dans la perspective d'en faire de futures résidences secondaires.

Concernant la construction de nouveaux bâtiments destinés à l'agritourisme, la commission estime que cette question est à prendre en considération dans le cadre général présenté au paragraphe 3.1.2 / l'alinéa d) « Implantation de nouvelles constructions », en maintenant évidemment la restriction relative à l'hébergement touristique et en considérant que pour de telles constructions cette restriction porterait également sur les chambres d'hôte.

3. I.4. Habitation de l'exploitant

La Chambre d'Agriculture estime que les habitations des exploitants agricoles doivent pouvoir évoluer par extension. Il s'agit d'un souhait exprimé par les producteurs pour les raisons suivantes: surveillance quotidienne des germeurs et des tunnels : chauffage, ventilation, conditions climatiques (tempête) ..., coût et disponibilité du foncier. En outre, elle souligne que les jeunes agriculteurs ne peuvent rivaliser et souhaitent donc avoir la possibilité de construire en zone agricole en limite et/ou en continuité d'une zone déjà urbanisée ou d'un site agricole existant.

Remarque de la commission d'enquête

Le souhait exprimé par la Chambre d'Agriculture vise une modification profonde des deux orientations suivantes (Cf. DOG ~ 4 1 / pages 28 et 29):

- « Les logements de fonction existants et les bâtiments d'exploitation existants en zone agricole seront préservés en zone agricole pour maîtriser les mutations vers d'autres usages*

notamment en ce qui concerne les habitations »

- « les besoins en logements nouveaux des exploitants agricoles doivent être satisfaits en dehors des zones agricoles et naturelles, dans cette logique de préservation des sols comme ressource. La politique publique du logement initiée par le PLH et prolongée par le SCoT, destinée à satisfaire les besoins des jeunes actifs de l'île, s'adresse également aux jeunes exploitants qui veulent s'installer sur l'île. »

Ces orientations visent, entre autres, à éviter le transfert de constructions agricoles vers de l'habitat secondaire, que celui-ci intervienne après cessation d'activités des exploitants ou qu'il intervienne pendant l'activité des exploitants. Elles contribuent à la sauvegarde à long terme du paysage des espaces agricoles, qui est une volonté forte exprimée par le SCoT. C'est pourquoi la commission estime:

*- que **la rédaction de l'orientation relative aux logements de fonction existants est à préserver dans son esprit, mais elle doit admettre une certaine souplesse ouvrant la possibilité d'une légère évolution du bâti existant**, dans des limites précises quant à la nature des aménagements réalisés et quant à l'augmentation de la surface qu'ils entraînent.*

- que l'orientation relative aux besoins en logements nouveaux des exploitants agricoles doit être maintenue dans sa rédaction actuelle. Si, suite à la demande de la Chambre d'Agriculture, il est décidé d'assouplir cette orientation, la commission estime que cela devra se faire avec une très grande prudence et sur la base de l'absolue nécessité de la présence sur place de l'exploitant.

3.1.5. Surface autorisée pour les caloges

La Chambre d'Agriculture estime que des espaces doivent exister pour les besoins en surface de caloge supérieur à 10 m² ou autres bâtiments.

Remarque de la commission d'enquête

Le DOG au paragraphe 2.] / page 16 limite à 10 m² la surface des nouvelles caloges et donne des indications quant aux matériaux à utiliser et quant à leur expression architecturale.

La limitation à 10 m² de la surface des caloges traduit la ferme volonté de préserver le paysage caractéristique du marais. Estimant qu'il s'agit d'une option forte du SCoT, la commission considère qu'il convient de maintenir cette orientation.

3.1.6. Nouveaux secteurs agricoles en zones humides

La Chambre d'agriculture souligne l'absence de réglementation relative aux zones humides et les incertitudes qui en résultent du fait que de nouveaux secteurs à vocation agricole vont être classés en zones humides, alors que jusqu'à présent ils ne l'étaient pas. Elle souligne également que le zonage de ces zones humides n'est pas encore réalisé.

Remarque de la commission d'enquête

La délimitation des zones humides n'est pas encore réalisée. Lorsque cela sera le cas les documents d'urbanismes devront en tenir compte.

3.2. Étude de l'avis de L'association « Vivre l'île 12 sur12 »

3.2. 1. Remarque préliminaire de la commission

L'association « Vivre l'île 12 sur 12 » a été associée à la préparation du projet de SCoT. Par courrier du 1^o juin 2007 elle avait donné son avis sur l'avant-projet du DOG, daté d'avril 2007 et préalable à la rédaction de l'actuel projet.

Dans son courrier du 25 octobre, s'exprimant en tant que PPA, elle regrette l'absence de documents graphiques et considère insuffisantes les mesures relatives au suivi de l'impact du SCoT. En outre, elle juge les dispositions insuffisamment directives, notamment pour ce qui concerne les points qu'elle avait présentés dans son courrier du 1^o juin, à savoir:

- la préservation des zones humides et le contrôle de la qualité de l'eau, - la ressource en eau,
- la capacité d'accueil,
- les risques de submersion marine.

La commission considère que la référence au courrier du 1^o juin n'est pas pertinente. En effet, il apparaît très clairement que nombre d'observations qu'il contenait ont été prises en compte pour l'élaboration du projet qui est présenté à l'enquête publique. A titre d'exemples:

- la capacité d'accueil, pour laquelle l'association soulignait l'absence d'inventaire. Or les éléments correspondants figurent dans le Rapport de Présentation avec un niveau de détail adapté à un document d'urbanisme (Cf. pages 30, 50 et 51 du Rapport de Présentation),
- la prévention des risques de submersion marine, pour laquelle elle trouvait anormal d'autoriser sans restriction les constructions dans les zones menacées et dans la bande des 100 m du bord de mer dans les zones dunaires. Les paragraphes 1.8 (page 8) et 3 (pages 21 et 22) du DOG lèvent les remarques formulées par l'association au mois de juin. (De même, l'association trouve dans le projet de SCoT présenté à l'enquête publique des réponses à ses remarques émises dans son avis du mois de juin pour ce qui concerne: les zones humides: § 2.2/ page 16 et 17 du DOG, la mise en valeur des activités primaires: § 4/ pages 27 à 30 du DOG, -la protection et la mise en valeur du polder de Sébastopol § 2/ page 11 du DOG, la signalisation: affichage: §2.3/page 19 du DOG)

Dans ces conditions, la commission considère qu'elle ne peut utilement se prononcer sur l'avis émis le 25 octobre par l'association que sur les questions qui figurent explicitement dans ce courrier, à savoir: l'absence de documents graphiques et l'évaluation de l'impact des orientations définies par le SCoT.

3.2.2. Absence de documents graphiques

L'association note que le SCoT ne comporte pas les documents graphiques qui doivent accompagner le Document d'Orientations Générales et juge que cela est regrettable.

Remarque de la commission d'enquête: *Il convient de souligner, s'agissant des SCoT, que la présence de documents graphiques n'est pas une obligation réglementaire. Le seul document opposable du SCoT est le Document d'Orientations Générales.*

3.2.3. Évaluation de l'impact des orientations définies par le SCoT

L'association rappelle que la démarche d'évaluation environnementale prévoit que le Rapport de Présentation «... présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de 10 ans à compter de son approbation. »

Elle estime ne pas avoir trouvé de façon facilement exploitable l'état initial des milieux qui pourrait permettre une évaluation de l'impact des mesures prises. Elle rappelle aussi la nécessité d'un suivi et de l'analyse des résultats avant 10 ans.

Remarque de la commission d'enquête

Conformément aux dispositions du décret n° 2005-608 du 27 mai 2005, le projet de SCoT présenté à l'enquête publique comporte une évaluation environnementale. Elle est présentée dans le Rapport de Présentation et s'articule en une analyse initiale de l'environnement (paragraphe 3) et une analyse des incidences notables prévisibles et des mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser ces incidences (paragraphe 4). Les éléments correspondants font l'objet d'un résumé non technique à la fin du Rapport de Présentation (pages 123 à 136). Dans son avis, le Préfet de la Vendée a émis quelques remarques sur l'évaluation environnementale. Elles seront normalement prises en compte dans la rédaction du document définitif. La commission, n'a pas de remarque complémentaire à formuler.

Quant aux indicateurs de suivi, ils sont indiqués à la fin de chaque grand thème présenté au paragraphe 4, de sorte qu'ils sont aisément identifiables par thème. Pour ce qui est notamment des zones de protection et de la qualité de l'eau, il est fait référence aux indicateurs tels que ceux utilisés dans le cadre de NATURA 2000 et du SAGE, sans pour autant les détailler, car il s'agit d'indicateurs nombreux, techniques et complexes qui n'auraient pas leur place dans le Rapport de Présentation. La commission considère donc qu'en matière d'indicateurs de suivi le SCoT présente un niveau de définition suffisant et adapté à sa vocation.

S'agissant de l'état initial de l'environnement, le Préfet de la Vendée dans son avis mentionne en page 5 qu' «il serait souhaitable d'une part de fournir la valeur initiale (l'état zéro) et si possible un objectif quantifié et, d'autre part de préciser quelle structure assurera le suivi ainsi que les modalités retenues. » La prise en compte de cette remarque dans la rédaction finale du SCoT devrait, dans une large mesure, répondre à l'interrogation de l'association.

3.3. Avis de la Section Régionale de Conchyliculture

Dans son avis, la Section Régionale de Conchyliculture fait part des inquiétudes que suscite le projet dans sa rédaction actuelle. Elle considère en effet qu'en dépit de la volonté de confirmer l'intérêt de l'ostréiculture, des orientations du DOG tendent à limiter, voire à mettre en cause, la pérennité de cette activité. C'est pourquoi elle souhaite que les secteurs à vocation conchylicole puissent se développer en conservant la possibilité d'améliorer les infrastructures (bâtiments, bassins, claires, systèmes hydrauliques) et que l'usage futur de la nappe d'eau salée souterraine soit accessible, hors de toute considération sur l'aquaculture dite nouvelle.

La Section régionale fait état de la contradiction qui apparaît au paragraphe 4.2.1 du Rapport de Présentation dans les termes suivants: « Ce type de contradiction transparaît notamment au paragraphe 4.2.1 du Rapport de Présentation où il est écrit que l'on soutient les claires ostréicoles et non plus l'activité conchylicole et que dans le même chapitre on proscriit l'usage des bassins de stockage. » La Section souligne ensuite l'absence de différence qu'il existe en fait entre une claire et un bassin de stockage.

Viennent ensuite des éléments montrant l'importance de la conchyliculture pour l'île de NOIRMOUTIER en termes de capacité de développement économique et en termes d'emplois saisonniers.

Remarque de la commission d'enquête:

La commission souligne que l'examen attentif de l'avis formulé par la Section régionale montre qu'elle fait une fausse interprétation de la partie du texte du paragraphe 4.2.1, à laquelle elle se réfère, et que, l'isolant de son contexte, elle en dénature le sens.

Tout d'abord le contexte. Le texte auquel la section se réfère fait partie:

- du chapitre 4: « Analyse des incidences notables prévisibles et mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les incidences. »

- du paragraphe 42: « Les incidences sur la biodiversité et sur les espaces naturels. »

- et enfin du sous paragraphe 4.2.1:« Le site NATUM 2000 ».

Ce sous paragraphe 4.2.1 précise que le site NATUM 2000 accueille nombre d'activités primaires liées à la mise en valeur des marais, dont l'aquaculture traditionnelle et industrielle et l'ostréiculture. Puis il indique que: « les orientations du SCoT s'inscrivent bien dans une direction de

conservation favorable à la biodiversité pour le site NATUM 2000.» Parmi les orientations énumérées figurent:

- soutenir les activités favorables à l'entretien des secteurs salés, au nombre desquelles figurent les claires conchyloles,
- proscrire l'utilisation des bassins pour dépôt de remblais ou vase de curage,
- proscrire la création de bassins de stockage pour la conchyliculture et l'aquaculture professionnelle.

Cette rédaction ne remet pas en cause le soutien que le SCoT apporte à l'activité conchylicole et ne proscriit pas non plus l'usage des bassins de stockage dans le cadre normal des activités conchyloles. Il est vrai qu'elle évoque, comme orientation contribuant à la préservation de la zone NATURA 2000, l'interdiction de réaliser de nouveaux bassins

Par contre, comme cela a été mentionné plus haut au paragraphe 2.3.5, le DOG confirme l'intérêt de l'ostréiculture (paragraphe 41 page 27). Plus loin dans le même paragraphe (pages 30 et 31), cette affirmation fait l'objet d'un développement plus large comportant, notamment, les deux orientations suivantes:

- La zone ostréicole doit continuer d'être dotée d'un zonage agricole adapté et autorisant les mises aux normes sanitaires ainsi que le développement de nouvelles installations
- Toutefois, il existe des zones humides à vocation ostréicole dans les marais où aucune modification de la topographie originelle du site naturel sensible, ni du réseau de bassins et d'étiers ne sera autorisée. Le maintien de l'activité devra s'en accommoder: l'entretien et la restauration douce des marais restent cependant admis.

Les contraintes indiquées pour certaines zones ostréicoles sont inhérentes à la zone NATURA 2000. Mais globalement, le DOG répond dans une large mesure aux préoccupations présentées par la Section régionale dans son avis.

Toutefois, pour une meilleure cohérence entre les documents du SCoT et considérant que l'ostréiculture n'est qu'un des volets de la conchyliculture, **la commission recommande l'utilisation du terme « conchyliculture » à la place du terme « ostréiculture » dans le DOG.**

S'agissant de l'emploi de la nappe d'eau salée, également évoqué dans l'avis de la Section régionale, cette question appelle la même remarque que celle que la commission a formulée au paragraphe 2.3.5 / a).

4. Intervention de M. Jacques Oudin, conseiller général du canton de Noirmoutier

Monsieur Jacques OUDIN est venu en mairie de La GUERINIERE lors de la permanence du 4 janvier, qui était assurée par Monsieur Arnold SCHWERDORFFER. Il a tenu à faire savoir qu'il intervenait, non pas à titre privé, mais en tant que Conseiller général du canton de NOIRMOUTIER.

Il a remis au commissaire enquêteur une note qui a été annexée au registre d'enquête déposé à la mairie de la GUERINIERE. Puis il a commenté longuement cette note, évoquant dans la

conversation de nombreux points qui n'y figuraient pas. Au terme de l'entretien le commissaire enquêteur, afin que la commission puisse analyser et étudier ces nouveaux points abordés sans risque de déformer la pensée de Monsieur OUDIN, lui a demandé d'adresser avant le terme de l'enquête un courrier au président de la commission, ce qu'il a accepté. Ce courrier, en date du 9 janvier, a été adressé au président de la commission d'enquête à la Communauté de communes, siège de l'enquête.

Dans ces deux documents, Monsieur Jacques OUDIN s'exprime à titre personnel en tant que Conseiller général. Dans ces conditions, la commission estime que ses remarques n'engagent en rien le Conseil général qui, en l'absence de réponse dans le cadre de la procédure d'examen conjoint du dossier par les PPA, est considéré comme ayant émis un avis favorable.

4.1. Étude de la note remise le 4 janvier

Dans la note qu'il a remise au commissaire-enquêteur le 4 janvier, Monsieur le Conseiller général, aborde les quatre points présentés ci-après.

4.1.1. Une vision réduite du bassin de vie des îliens

Remarque faite par Monsieur le Conseiller général

« Le SCoT ne concerne que le territoire de l'île de Noirmoutier, or, ce territoire correspond à une délimitation géographique et non au bassin de vie des résidents et travailleurs de l'île.

Le territoire insulaire est un espace quasiment figé et désormais fortement partagé entre les différentes activités (zone agricole, artisanale, naturelle, résidentielle, de loisirs...). Cette contrainte a pour conséquence une extension du bassin de vie des îliens aux zones voisines du continent.

Les limites de ce choix de périmètre engendrent des analyses limitées quant aux thématiques de développement, de création d'emploi et de la construction de logements sociaux.

Les nombreux échanges entre le continent et l'île sont favorisés et facilités par la présence du pont. Il est donc essentiel de prendre en considération les interactions qu'elles soient d'ordre social ou économique. >>

Remarque de la commission d'enquête

Le sujet a également été abordé par Madame le Maire de BARBÂTRE et Monsieur le Maire de la GUERINIERE. Ce point de la note de Monsieur le Conseiller général appelle de la part de la commission la même remarque que celle exprimée au paragraphe 2 2.1.

4~1.2. Une approche maritime inexistante

Remarque de Monsieur le Conseiller général

« Certains axes du développement de l'île sont traités de façon lacunaire notamment en ce qui concerne le secteur maritime. Les perspectives « d'aménagement et de développement des espaces portuaires et les possibilités de croissance du secteur aquacole et ostréicole sont très peu abordées, or ce sont des enjeux majeurs pour l'île ».

Remarque de la commission d'enquête

Les sujets abordés par Monsieur le Conseiller général l'ont également été, dans des termes assez voisins, par Monsieur le Maire de la GUERINIERE. Ils appellent les mêmes remarques de la commission d'enquête que celles qu'elle a formulées:

- *au paragraphe 2.3.2 / Infrastructures portuaires,*
- *au paragraphe 2.3.5 / Autres activités. ,~*

S'agissant de la conchyliculture, le sujet a été abordé au paragraphe 3.3 ci-dessus, dans le cadre de l'étude de l'avis que la Section Régionale de la Conchyliculture a émis en tant que PPA.

Par ailleurs, la commission souligne que le choix a été fait de ne pas inclure dans le SCoT un paragraphe particulier valant Schéma de Mise en Valeur 6i de la Mer. L'article L.122-1 du Code de l'Urbanisme autorise cette possibilité mais n'en fait pas une obligation réglementaire. Cette dimension pourra éventuellement être recherchée si la proposition présentée par la commission au paragraphe 2.2.1 recevait une suite favorable.

Enfin, la commission rappelle que le SCoT est un document d'urbanisme et, qu'à ce titre, il est nécessairement synthétique. Il est donc normal que le lecteur qui se focalise sur un sujet précis puisse trouver lacunaire la façon dont il est présenté.

4.1.3. Une approche partielle de la problématique de l'emploi

Remarque de Monsieur le Conseiller général

« Comme le souligne le rapport de présentation, il est souhaitable de maintenir les activités primaires. Cependant, ce secteur ne sera pas le seul capable de créer un nombre d'emplois important. Les autres secteurs d'activités (commercial, artisanal de service) resteront les principales sources de développement de la création d'emploi. »

Remarque de la commission d'enquête

Le sujet abordé par Monsieur le Conseiller général l'a également été par Monsieur le Maire de La GUERINIERE. Il appelle la même remarque que celle formulée au paragraphe 2.3.3

4.1.4. Une absence d'unanimité

Remarque de Monsieur le Conseiller général

« Enfin on notera la difficulté d'obtenir un avis unanime sur ce document. En effet, BARBÂTRE et La GUERINIERE soit deux communes sur quatre émettent un avis négatif et L'EPINE un avis réservé.

De plus, les dysfonctionnements de la Communauté de communes de l'île ne font qu'exacerber des divergences de points de vue. »

Remarque de la commission d'enquête

Dans le premier point développé, Monsieur le Conseiller général présente de façon très concise le contexte général que la commission a décrit au paragraphe 1.2. Quant au second point, la commission n'a pas de remarque à formuler.

4.2. Courrier en date du 9 janvier 2008

Il convient de souligner que ce courrier de douze pages reflète fidèlement l'entretien que Monsieur le Conseiller général Jacques OUDIN a eu avec Monsieur Arnold SCHWERDORFFER lors de la permanence du 4 janvier.

Après un long préambule de quatre pages, au cours duquel, notamment, il décrit la situation de l'île, Monsieur le Conseiller général aborde les sept points suivants:

- Problématique de la gestion du territoire.
- Évolution démographique.
- Problématique maritime.
- Développement des activités primaires.
- Équipements commerciaux.
- Accueil touristique.
- Développement de la plaisance.

Il reprend, dans des termes souvent très voisins, la quasi-totalité des points évoqués par les communes de BARBÂTRE et de La GUERINIERE dans les avis qu'elles ont émis en tant PPA, et sur lesquels la commission s'est exprimée au paragraphe 2. Trois points nouveaux sont cependant abordés. Le premier concerne le partage du territoire, le second le foncier et le dernier la démographie.

Partage du territoire

Monsieur le Conseiller général note que le partage de l'espace, tel qu'il est défini depuis trente ans, est un principe acquis, que le SCoT rappelle et qui n'est contesté par personne. Il estime que a ce souci d'économie doit pouvoir se concilier avec les autres objectifs mentionnés par le projet de SCoT, à savoir, le maintien d'une population jeune, l'accueil des personnes âgées ou le maintien et le développement d'un tissu économique viable. Mais il constate que: « Si le projet de SCoT rappelle ces objectifs, en revanche, il reste muet sur les actions à entreprendre pour réaliser les équipements correspondant à ces mêmes objectifs. »

Remarque de la commission d'enquête

Les objectifs dont il est fait état sont clairement énoncés dans le PADD et déclinés dans le DOG: orientations en termes de logement, en termes de développement économique et commercial, en termes d'accompagnement du vieillissement de la population... La commission considère que ces objectifs et ces orientations sont exprimés dans la logique de ce que doit être un document

d'urbanisme.

Point relatif à l'aspect foncier

Monsieur le Conseiller général souligne la non-adhésion de la Communauté de communes de l'île de NOIRMOUTIER à l'établissement public foncier départemental. Il considère que cette non-adhésion décrédibilise la volonté de maîtrise foncière affichée par le projet de PLU.

Remarque de la commission d'enquête

La commission rappelle que le SCoT est un document d'urbanisme, dont la vocation et le contenu sont précisés à l'article 122.-1 du Code de l'Urbanisme. Dans son dernier alinéa il précise que les opérations foncières doivent être compatibles avec les Schémas de Cohérence Territorial. Sur la base réglementaire ainsi rappelée, la commission estime qu'il ne lui appartient pas d'émettre un avis sur ce point particulier du courrier.

Point relatif à la démographie

Monsieur le Conseiller général affirme que: « L'évolution démographique des communes de l'île connaît un basculement qui verra bientôt le chef-lieu passer sous la barre des 50% de la population du canton en raison de la forte progression de la population des petites communes et surtout de BARBÂTRE et de L'EPINE. ~ Il estime que: « Toute cette problématique doit être revue car elle induit des actions majeures en terme de politique d'accueil.»

Remarque de la commission d'enquête

Le tableau de la page 25 du Rapport de Présentation fait apparaître que le chef-lieu de canton est depuis 2005 sous la barre des 50%. Alors qu'il comptait 4940 habitants, le total cumulé des trois autres communes s'élevait à 4960. On peut donc considérer que c'est bien sur l'hypothèse évoquée par Monsieur le Conseiller général que le travail d'élaboration du SCoT a été réalisé.

Remarque globale sur le courrier et décision de la commission

Le courrier du 9 janvier constitue une vive critique du projet de SCoT. Il trouve son prolongement logique dans l'avis défavorable émis par Monsieur le Conseiller général. La commission prend acte de cet avis.

5. Courrier de l'association << Vivre l'île 12 sur 12 >>

5. 1. Remarque générale

Associée aux travaux d'élaboration du projet de SCoT, l'association a fait connaître son avis dans le cadre de la procédure d'examen conjoint du dossier par les PPA. Cet avis a été étudié au paragraphe 3.2. Le 11 janvier, lors de la dernière permanence, un représentant de l'association a

remis au président de la commission un document d'une vingtaine de pages, composé d'une courte lettre, d'une annexe de quatorze pages et de trois textes réglementaires.

Dans la lettre, l'association fait connaître qu'elle a déjà exprimé ses observations dans différents documents, dont celui qui figure dans le dossier d'enquête au titre de PPA. Elle indique que l'association reprend en annexe l'intégralité de ses remarques. Puis elle estime que certains de ses souhaits ne peuvent être repris par les élus. Enfin, elle annonce le plan de l'annexe articulé en quatre sujets:

- La capacité d'accueil,
- L'étude environnementale.
- Les prévisions des risques.
- La protection des paysages.

Remarque de la commission d'enquête

La commission s'est longuement interrogée sur la pertinence d'étudier l'intégralité des observations faites depuis le début des travaux d'élaboration du SCoT. En effet, les observations émises en amont du projet de SCoT ne s'appliquent pas au projet tel qu'il est présenté à l'enquête publique. De nombreuses observations, comme cela a déjà été constaté au paragraphe 3.2, ont été totalement ou partiellement prises en compte dans le projet, dans la forme et avec le niveau de détail correspondant à un document d'urbanisme. Toutefois, considérant qu'il y avait quelques éléments à l'évidence nouveaux, comme la référence à l'avis du Préfet de la Vendée, la commission a pris la décision de procéder à l'étude du courrier.

5.2. Étude des points développés par l'association

5.2.1. capacité d'accueil

Dans un très long préambule, l'association présente son interprétation de la notion de capacité d'accueil, les très nombreux critères qu'elle juge pertinents de prendre en compte pour l'évaluer et les abondantes réponses auxquelles le SCoT devrait, selon elle, apporter une réponse précise. Puis elle constate que les orientations du projet, en termes de capacité d'accueil, ne sont pas assez directives et qu'elles laissent aux communes une marge de manœuvre considérable pour la rédaction de leur PLU et l'estimation de leurs capacités d'accueil respectives. Elle considère donc que l'objectif n'est pas atteint. Elle est confortée dans son jugement par l'avis émis par le Préfet de la Vendée: « La définition de la capacité d'accueil prévue à l'article L 142-6 du Code de l'Urbanisme est éparpillée entre plusieurs pages du rapport de présentation. Cette présentation ne permet de retrouver que très partiellement la méthodologie intéressante utilisée lors des réunions de travail pour passer des objectifs du PADD aux orientations du DOG, alors qu'elle reposait sur la traduction de ces objectifs en termes de capacité d'accueil. » puis: « il sera également important que le SCoT

comprende des indicateurs sur la capacité d'hébergement. »

Remarque de la commission d'enquête.

L'intervention de l'association se limite à un jugement négatif, sans apporter de proposition ou exprimer des demandes, de sorte que la commission ne voit pas bien où, concrètement, elle veut en venir. Quant à la remarque du Préfet qu'elle cite, elle ne va pas dans le sens de la conclusion de l'association dans la mesure où elle ne porte pas sur l'aspect trop peu directif des orientations. Il s'agit d'une remarque destinée à améliorer la qualité technique du projet et que la Communauté de communes prendra normalement en compte pour la rédaction du SCoT définitif.

Sur le fond, il est important de souligner que les orientations du SCoT visent à ne pas aggraver les problèmes consécutifs à la fréquentation du site en période estivale. A titre d'exemple: ouverture de secteurs à l'urbanisation exclusivement pour le logement des permanents, pas d'orientation visant à augmenter les capacités des campings et de l'hôtellerie, orientation pour maîtriser et canaliser la fréquentation des sites sensibles et pour développer les transports alternatifs. Il faut aussi mentionner qu'en période estivale, les capacités d'approvisionnement en eau, en ramassage des ordures ménagères et en traitement des eaux usées sont suffisantes et susceptibles d'être augmentées dans l'avenir, ce qui est un point capital. Enfin, il est important de conserver à l'esprit que la vocation du SCoT n'est pas de tout régler dans les plus petits détails, comme par exemple les effectifs d'employés municipaux, de policiers ou de maîtres-nageurs...

5.2.2. Étude environnementale

Après un long développement, parfois très technique, l'association estime qu'elle n'a pas trouvé de façon facilement exploitable l'état initial des milieux. Elle n'y trouve pas non plus d'étude de terrain, ni les conditions, ni les périodes d'inventaire. Puis elle pose les questions suivantes:

- Comment faire une évaluation de l'impact des mesures prises ?
- Comment suivre et analyser les évolutions ?
- Qui est en charge du suivi ?
- Quelles en sont les modalités ?
- Quels en sont les objectifs ?

Remarque de la commission d'enquête

L'intervention de l'association reprend l'avis émis en tant que PPA, qui a été étudié au paragraphe 3 2 3 Ce point n'appelle pas de remarques complémentaires de la part de la commission

5.2.3. Prévisions des risques majeurs

Risque d'inondation marine et pluviale

Dans le domaine du risque d'inondation l'association, après un long développement sur la

réglementation, retient les deux points suivants:

- le SCoT ne présente pas un document graphique lisible opposable des zones d'aléas sur l'île,

- en l'attente des plans communaux de prévision des risques, l'association n'a pas trouvé de restriction de construction, au moins dans les zones d'aléas forts, ni dans les zones qui, dans un proche avenir seront soumises à une érosion marine intense.

Concernant plus particulièrement le risque d'inondation par les eaux pluviales, l'association estime qu'il manque dans le SCoT une réglementation définissant les modalités suivant lesquelles les objectifs que fixe le SCoT pourront être atteints. Elle évoque également le choix aberrant de ne pas établir de zonage pluvial au niveau du SCoT, mais simplement de rappeler aux communes la nécessité d'un plan de zonage.

Remarque de la commission d'enquête

La présence d'un document graphique opposable des zones d'aléas n'est pas une obligation réglementaire. Il est rappelé que la question des risques naturels fait l'objet d'une information figurant au « Porter à connaissance » adressé par le Préfet aux communes élaborant ou révisant leur document d'urbanisme. La commission ne recommande donc pas formellement de faire figurer une telle carte au DOG. Elle estime cependant qu'elle serait utile pour permettre une meilleure information du public, d'autant qu'il s'agit d'un domaine sensible pour les îliens. Si une telle disposition était prise, il conviendrait de s'assurer de la pertinence de lui donner la valeur d'un document opposable.

Par ailleurs, au paragraphe 3 du DOG / page 21 et 22, sont mentionnées les deux orientations suivantes qui répondent à la seconde interrogation de l'association et qu'apparemment elle n'avait pas notées:

- *Un principe général: préserver plus particulièrement de toute implantation nouvelle les abords des digues et des dunes, et notamment pour celles citées plus haut.*

- *Rappeler, tant au niveau des documents d'urbanisme que des procédures d'aménagement la nécessité d'informer la population sur le risque, sur les conduites à tenir...*

Concernant le manque de réglementation évoqué par l'association, la commission rappelle qu'il n'est pas dans la vocation du SCoT de prendre des dispositions réglementaires.

Enfin, la question du zonage pluvial a déjà été étudiée au paragraphe 2.2.7.

Risque technologiques

L'association signale que n'est pas pris en compte par le SCoT le risque correspondant à l'évacuation des eaux polluées par des produits phytosanitaires provenant des terres cultivées.

Remarque de la commission d'enquête

L'emploi des produits phytosanitaires est autorisé et réglementé. Le SCoT n'a pas à remettre

en cause les réglementations existantes. Dans ce domaine, la surveillance du respect de la réglementation ressortit à la DDAF / Police de l'eau.

5.2.4. Préservation des paysages

L'association, après avoir mentionné les références réglementaires, considère que, par exemple, toute construction, notamment au sommet de dune, doit être sévèrement réglementée.

Plus loin, elle considère, compte tenu de la prolifération et de la dimension de l'affichage commercial, que de nombreux points sont à reprendre au niveau d'un SCoT de façon directive.

Remarque de la commission d'enquête.

Le paragraphe 2.3 du DOG/ page 19 répond très largement aux deux préoccupations exprimées par l'association. Il retient notamment, parmi beaucoup d'autres orientations, les deux suivantes:

-il convient de compléter le dispositif garantissant les conditions de l'évolution des paysages dans le respect des dispositifs réglementaires existants....

- Une attention particulière doit être portée à la signalétique, aux affichages publicitaires dans leur ensemble. La mise en place d'un règlement de publicité favoriserait la cohérence pour l'image de l'île.

La commission s'étonne que l'association n'ait pas pris à leur juste mesure ces deux orientations.

6. Étude de la note remise par M. Emeric Moussi

Dans la note remise le 6 décembre lors de la permanence tenue à BARBATRE, Monsieur MOUSSIN présente les éléments relatifs à son projet de construction d'un bâtiment agricole et d'un logement de fonction. Il considère que ces infrastructures sont indispensables pour la poursuite de son activité, notamment pour le développement de son projet qu'il a présenté à la mairie en 2003. Il souligne que ce projet, fondé sur l'accueil d'un public important (25000 personnes cette année), induit l'équivalent de 5 emplois à temps complet.

Pour ce qui concerne l'habitation, ses arguments sont les suivants:

- Accentuer la surveillance du site qui a fait l'objet d'actes de vandalismes répétés (plusieurs plaintes déposées à la gendarmerie) et de vols fréquents en saison estivale.

- Son activité nécessite une présence permanente, y compris le week-end pour la surveillance de l'irrigation, l'ouverture au public et les livraisons.

- Ses productions (fruits, légumes et fleurs) demande un grand nombre de matériels

Il justifie le besoin du bâtiment à proximité du site de production par la nécessité d'entreposer un grand nombre de matériels agricoles, de fournitures, de semences et de plants, ainsi par l'impératif de disposer d'aménagements adaptés à l'accueil de sa clientèle et des groupes scolaires qui viennent

visiter l'exploitation.

Est annexé à cette note un plan sur lequel figure l'emplacement de la maison et du bâtiment.

Remarque de la commission d'enquête

Cette intervention, en relation avec le développement des activités agritouristiques, porte sur la construction d'infrastructures nouvelles et de logements pour les exploitants sur l'ensemble de la zone agricole.

Sur ces deux points, la commission a donné sa position dans le cadre de l'étude de l'avis de la Chambre d'Agriculture au paragraphe 3. ~ .2 / alinéa « constructibilité des espaces agricoles » Il ne pourra donc être donné une suite à l'intervention de Monsieur MOUSSIN que lorsque le Conseil communautaire aura approuvé le SCoT dans sa version définitive.

Synthèse de la commission d'enquête

Bien consciente du contexte particulier dans lequel elle conduisait sa mission, la commission s'est efforcée au cours de l'enquête d'étudier, dans la limite des compétences qui sont les siennes, les très nombreuses remarques suscitées par le projet de SCoT. Dans un souci d'objectivité et d'indépendance, les avis émis à la suite de chacune d'elles rendent compte de la réflexion commune des trois membres de la commission.

En synthèse de ce travail, la commission retient que les acteurs locaux, élus et associations! n'ont pas toujours intégré dans leur réflexion la vraie vocation du SCoT, telle qu'elle découle du Code de l'Urbanisme, de sorte qu'ils en ont souvent attendu plus qu'il n'est censé pouvoir apporter. Cela explique une part importante des critiques, parfois vives, émises sur des points, certes importants, mais dont aucun ne remet vraiment en cause les fondements du projet rappelés dans la première partie du présent rapport. Par ailleurs, il convient également de conserver à l'esprit que le SCoT est un document que le législateur a voulu vivant et évolutif. Ceci implique que, dans certains domaines, la réflexion reste ouverte après son approbation, pour l'approfondir, la compléter et, le cas échéant, la faire évoluer dans la recherche d'une acceptation consensuelle, pouvant déboucher sur des modifications.

C'est en conservant à l'esprit ces remarques que la commission porte sur le projet présenté à l'enquête publique un jugement positif. Cependant, elle estime qu'en vue de son approbation, ce projet mérite d'être amélioré et enrichi sur certains points. C'est l'objet des remarques faites par le Préfet de la Vendée qui devront être prises en compte pour la rédaction des documents définitifs. Et c'est bien dans cette perspective que la commission propose plus haut des recommandations.

Mais dans ce contexte d'ouverture possible à une évolution future du SCoT, la commission souligne l'intérêt qu'il y aurait à clore le débat sur la question du périmètre. Le choix a été arrêté par le

Préfet de la Vendée. Il a sa logique: préserver la remarquable identité de l'île en prenant en compte ses très fortes spécificités. Un autre choix, privilégiant la logique de continuité avec le continent était certes possible. Il n'a pas été retenu. La recherche d'une synthèse entre ces deux logiques semble à la fois possible et positive. C'est pourquoi la commission estime qu'il conviendrait que l'île soit étroitement associée aux futures études préparatoires au lancement de tout SCoT concernant sa zone d'intérêt (Cf. proposition de la commission émise au paragraphe 2.2. 1).

8. Avis de la commission

Vu:

-L'arrêté préfectoral n° 05dde205 du 6 juillet 2005, portant approbation du périmètre de SCOT de l'île de NOIRMOUTIER,

-les articles L122-1 à L122-9 du Code de l'Urbanisme concernant les Schémas de Cohérence Territoriale,

- les avis des conseils municipaux émis dans le cadre de la procédure d'examen conjoint du dossier par les PPA, notamment les avis défavorables des communes de BARBÂTRE et de La GUERINIERE et la décision de L'EPINE de surseoir à sa décision quant à l'approbation du SCoT,

- les avis émis par les autres Personnes Publiques Associées,

- La rencontre de la commission d'enquête avec tous les maires des communes concernées par le SCoT,

- le dossier mis à l'enquête publique au siège de la Communauté de communes de l'île de NOIRMOUTIER et dans les mairies des 4 communes concernées pendant toute la durée de l'enquête,

- les registres d'enquête mis en place au siège de la Communauté de communes de l'île de NOIRMOUTIER et dans les mairies des 4 communes concernées pendant toute la durée de l'enquête,

- les deux interventions de Monsieur Jacques OUDIN, agissant en sa qualité de Conseiller général du canton de NOIRMOUTIER (note remise le 4 janvier lors de la permanence de Monsieur Arnold SCHWERDORFFER et courrier en date du 9 janvier adressé au président de la commission d'enquête),

- les conditions de déroulement de l'enquête, l'information du public, les observations et courriers reçus,

- les rencontres de la commission d'enquête avec la DDE / SUA en date du 21 janvier et avec la DDE / SMR en date du 25 janvier.

considérant:

- que le périmètre du SCoT de l'île de NOIRMOUTIER répond à la logique de s'inscrire dans l'identité de l'île sur la base de ses très fortes spécificités insulaires, urbanistiques, environnementales, économiques, touristiques, démographiques et maritimes.

- que le projet mis à l'enquête présente bien un projet d'aménagement et de développement durable.

- qu'il détermine des orientations générales sur l'organisation de l'espace, les grands équilibres au sein du territoire et les incidences prévisibles sur l'environnement.

- que toutes les formalités réglementaires d'information par voie de presse et par voies d'affichage ont été remplies.

- que les orientations contenues dans le dossier sont de nature à apporter une cohérence aux diverses politiques d'aménagement du territoire concerné.

- que ce document ne semble pas contenir de dispositions contraires aux enjeux environnementaux identifiés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement.

se référant aux conclusions développées plus haut:

La commission d'enquête émet un AVIS FAVORABLE au projet de Schéma de Cohérence Territoriale de l'île de NOIRMOUTIER arrêté par délibération de la Communauté de communes de l'île de NOIRMOUTIER en date du 24 juillet 2007.

Cet avis, émis sans réserve, comporte les recommandations suivantes présentées dans la deuxième partie du présent rapport au:

Paragraphe 2.1.: elle concerne l'extension des centres commerciaux de L'EPINE et de La GUERINIERE.

Paragraphe 2.2.1.: elle concerne le périmètre du SCoT.

Paragraphe 2.2.6.: elle concerne le problème des camping-cars.

Paragraphe 2.2.7: elle concerne les eaux pluviales.

Paragraphe 2.2.8: elle concerne les mouillages.

Paragraphe 2.3.1.: elle concerne la défense contre la mer.

Paragraphe 2.3.4.: elle concerne l'encadrement du développement des centres commerciaux de L'EPINE et de La GUERINIERE

Paragraphe 3.1.1. / alinéa ~ Cohérence des données: elle concerne la mise en cohérence des

données figurant au SCoT avec celles détenues par la Chambre d'Agriculture.

Paragraphe 3.1.1. / Alinéa ~ Perspectives nouvelles >~: elle concerne l'agritourisme.

Paragraphe 3.1.2. / Alinéa ~ Pérennisation des espaces agricoles »: elle concerne des garanties complémentaires à donner au monde agricole de l'île (à confirmer) Paragraphe 3.1.4 : elle concerne le logement de fonction des exploitants

Paragraphe 3.3 : elle concerne la conchyliculture.

Les Sables-d'Olonne

Le 26 janvier 2008.